

Số: **2010** /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **03** tháng **9** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu đô thị Xi măng Hải Phòng trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 60/TTr-SXD-QLQH ngày 27/8/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu đô thị Xi măng Hải Phòng trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 với những nội dung chính như sau:

1. Tên Đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu đô thị Xi măng Hải Phòng trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí: Thuộc địa bàn phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp sông Cấm, phía Đông giáp sông Thượng Lý, phía Nam giáp đường Bạch Đằng, phía Tây giáp đường Cầu Bính.

- Tổng diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch: 99,98ha.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Đã duyệt tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014				Điều chỉnh kỳ này			
Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)
I. Ô phố H8.1			46,46	I. Ô phố H8.1			60,07
1	CC-1	Công cộng cấp Thành phố	3,38	1	CC-1	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,25
2	CC-2	Công cộng cấp Thành phố	3,79	2	CC-2	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,33
3	NO-1	Đất ở	3,97	3	NT-1	Đất trường mầm non	0,47
4	NO-2	Đất ở	5,43	4	NO-1	Đất ở	6,90
5	CXTP-1	Đất cây xanh, TDTT cấp Thành phố	6,95	5	NO-2	Đất ở	4,03
6	CXQ-1	Đất cây xanh, TDTT cấp Quận	1,56	6	NO-3	Đất ở	3,31
7	CX-1	Đất cây xanh, sân chơi cấp phường	0,26	7	NO-4	Đất ở	4,07
8	CX-2	Đất cây xanh, sân chơi cấp phường	0,22	8	NO-5	Đất ở	1,75
9	CX-3	Đất cây xanh, sân chơi cấp phường	0,41	9	NO-6	Đất ở	3,30
10	KT-1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,55	10	NO-7	Đất ở	1,91
11	MN-1	Mặt nước	14,46	11	NO-8	Đất ở	5,84
12	MN-2	Mặt nước	0,59	12	NO-9	Đất ở	0,80
13	MN-3	Mặt nước	1,49	13	CXTP-1	Đất công viên chuyên đề	3,56
14	P-1	Bãi xe	1,04	14	CXTP-2	Đất cây xanh, TDTT cấp thành phố	3,63
15	P-2	Bãi xe	1,92	15	CXTP-3	Đất cây xanh, TDTT cấp thành phố	1,07
16	P-3	Bãi xe	0,44	16	CXTP-4	Đất cây xanh, TDTT cấp thành phố	0,58
				17	CXCL-1	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,95

Đã duyệt tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014				Điều chỉnh kỳ này			
Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)
				18	CXCL-2	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,37
				19	CXCL-3	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,64
				20	MN-1	Mặt nước	2,40
				21	MN-2	Mặt nước	0,20
				22	MN-3	Mặt nước	13,71
II. Ô phố H8.2			6,89	II. Ô phố H8.2			8,98
1	TH-1	Đất trường học	1,04	1	CC-1	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,17
2	NT-1	Đất trường học	0,33	2	CC-2	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,21
3	HH-1	Đất hỗn hợp	1,36	3	TH-1	Đất trường tiểu học	1,09
4	HH-2	Đất hỗn hợp	0,92	4	NT-1	Đất trường mầm non	0,46
5	HH-3	Đất hỗn hợp	0,96	5	NO-1	Đất ở	1,85
6	CX-1	Đất cây xanh, sân chơi cấp phường	0,26	6	NO-2	Đất ở	3,45
7	KT-1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,51	7	CXCL-1	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,36
8	MN-1	Mặt nước	1,51	8	MN-1	Mặt nước	1,39
III. Ô phố H8.3			24,98	III. Ô phố H8.3			17,01
1	HH-1	Đất hỗn hợp	3,60	1	CC-1	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,09
2	HH-2	Đất hỗn hợp	6,36	2	CC-2	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,12
3	HH-3	Đất hỗn hợp	3,59	3	HH-1	Đất hỗn hợp	2,74
4	HH-4	Đất hỗn hợp	11,43	4	CXTP-1	Đất cây xanh, TDTT cấp thành phố	2,53
				5	NO-1	Đất ở	3,44
				6	NO-2	Đất ở	1,84
				7	NO-3	Đất ở	2,11
				8	NO-4	Đất ở	4,14
IV. Đất giao thông			21,65	IV. Đất giao thông			13,92
TỔNG DIỆN TÍCH (I+II+III+IV)			99,98	TỔNG DIỆN TÍCH (I+II+III+IV)			99,98

4. Nội dung quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

4.1. Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	1,17	1,17
2	Đất trường mầm non	0,93	0,93
3	Đất trường tiểu học	1,09	1,09
4	Đất ở	48,74	48,75
5	Đất công viên chuyên đề	3,56	3,56
6	Đất hỗn hợp	2,74	2,74
7	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	2,32	2,32
8	Đất cây xanh, TĐTT cấp thành phố	7,81	7,81
9	Mặt nước	17,70	17,71
10	Đất giao thông	13,92	13,92
	TỔNG DIỆN TÍCH	99,98	100,00

4.2. Bảng chi tiết sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)		Mật độ xây dựng (%)		Hệ số SĐĐ (lần)
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
I. Ô phố H8.1			60,07				42	1,91
1	CC-1	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,25	3	5	20	40	2.00
2	CC-2	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,33	3	5	20	40	2.00
3	NT-1	Đất trường mầm non	0,47	1	3	20	40	1.20
4	NO-1	Đất ở	6,90	1	3	30	60	1.80
5	NO-2	Đất ở	4,03	3	5	50	80	4.00
6	NO-3	Đất ở	3,31	3	5	60	80	4.00
7	NO-4	Đất ở	4,07	3	5	60	80	4.00
8	NO-5	Đất ở	1,75	3	5	60	80	4.00
9	NO-6	Đất ở	3,30	3	5	50	80	4.00
10	NO-7	Đất ở	1,91	3	5	50	80	4.00
11	NO-8	Đất ở	5,84	3	5	50	80	4.00
12	NO-9	Đất ở	0,80	3	5	50	80	4.00
13	CXTP-1	Đất công viên chuyên đề	3,56	-	1	5	10	0.10
14	CXTP-2	Đất cây xanh, TĐTT cấp thành phố	3,63	-	1	0	5	0.05
15	CXTP-3	Đất cây xanh, TĐTT cấp thành phố	1,07	-	1	0	5	0.05

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)		Mật độ xây dựng (%)		Hệ số
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	SDĐ (lần)
16	CXTP-4	Đất cây xanh, TĐTT cấp thành phố	0,58	-	1	0	5	0,05
17	CXCL-1	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,95	-	-	-	-	-
18	CXCL-2	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,37	-	-	-	-	-
19	CXCL-3	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,64	-	-	-	-	-
20	MN-1	Mặt nước	2,40	-	-	-	-	-
21	MN-2	Mặt nước	0,20	-	-	-	-	-
22	MN-3	Mặt nước	13,71	-	-	-	-	-
II. Ô phố H8.2			8,98				56	2,75
1	CC-1	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,17	3	5	20	40	2,00
2	CC-2	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,21	3	5	20	40	2,00
3	TH-1	Đất trường tiểu học	1,09	1	5	20	40	2,00
4	NT-1	Đất trường mầm non	0,46	1	3	20	40	1,20
5	NO-1	Đất ở	1,85	3	5	60	80	4,00
6	NO-2	Đất ở	3,45	3	5	50	80	4,00
7	CXCL-1	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	0,36	-	-	-	-	-
8	MN-1	Mặt nước	1,39	-	-	-	-	-
III. Ô phố H8.3			17,01				62	6,29
1	CC-1	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,09	3	5	20	40	2,00
2	CC-2	Đất công cộng cấp đơn vị ở (cấp phường)	0,12	3	5	20	40	2,00
3	HH-1	Đất hỗn hợp	2,74	5	55	20	40	22,00
4	CXTP-1	Đất cây xanh, TĐTT cấp thành phố	2,53	-	1	0	5	0,05
5	NO-1	Đất ở	3,44	3	5	60	80	4,00
6	NO-2	Đất ở	1,84	3	5	60	80	4,00
7	NO-3	Đất ở	2,11	3	5	60	80	4,00
8	NO-4	Đất ở	4,14	3	5	60	80	4,00
IV. Đất giao thông			13,92					

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)		Mật độ xây dựng (%)		Hệ số
				Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	SDĐ (lần)
TỔNG DIỆN TÍCH (I+II+III+IV)			99,98					

5. Nội dung điều chỉnh không gian kiến trúc – cảnh quan:

- Tạo dựng một khu đô thị xanh ven sông với phần lõi của đô thị là trục không gian cây xanh – mặt nước, mở ra sự kết nối với không gian mặt nước sông Cẩm.

- Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ cao 55 tầng với kiến trúc hiện đại tại khu vực nút giao giữa đường Bạch Đằng và đường Cầu Bính tạo công trình điểm nhấn cho toàn đô thị.

- Giảm tỷ trọng các công trình cao tầng, khối tích lớn để xây dựng nhà ở thấp tầng, tăng diện tích cây xanh và không gian xanh trong khu đô thị để tạo lập một không gian sống hài hòa, thân thiện với cảnh quan và môi trường.

- Tái hiện, phát huy và bảo tồn một số công trình gắn liền với lịch sử hình thành và phát triển của ngành xi măng Hải Phòng tại khu vực công viên chuyên đề bảo tàng truyền thống ngành xi măng.

6. Nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

Mạng lưới giao thông nội bộ:

- Tuyến đường nối từ đường Bạch Đằng sang đường Cầu Bính: Giảm mặt cắt từ 40m xuống còn 20m, đồng thời di chuyển về phía nút giao giữa đường Bạch Đằng và đường Cầu Bính để đảm bảo an toàn giao thông tại khu vực chân cầu Bính và cầu Thượng Lý.

- Tổ chức lại mạng lưới giao thông nội bộ để phù hợp với tính chất quy hoạch và nhu cầu sử dụng.

- Khu xử lý nước thải: đặt ngầm trong Khu công viên cây xanh thuộc lô CXTTP-4.

- Di chuyển Trạm biến áp 110kV ra khỏi khu vực điều chỉnh quy hoạch. Vị trí Trạm biến áp 110kV sẽ được tiếp tục nghiên cứu khi triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Xi măng Hải Phòng.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 đã được

Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng và Viện Quy hoạch chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong hồ sơ Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu đô thị Xi măng Hải Phòng trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 được duyệt theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu đô thị Xi măng Hải Phòng trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 đã được phê duyệt theo quy định.

- Nội dung quy hoạch được duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, Viện trưởng Viện Quy hoạch và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT TU, TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 4;
- CPVP;
- CV: QH, XD2, ĐC2;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**



Văn Thành